EXP : Nº : 0 -2018-0-1401-JR-CI-0

SEC :

ESC : Nº : 01

CUADERNO : Principal

SUMILLA:DEMANDA SOBRE INDEMNIZACION

POR DAÑOS Y PERJUICIOS.

AL SEÑOR JUEZ DEL JUZGADO CIVIL ESPECIALIZADO DE TURNO DE ICA.

CAMILO MENDOZA FERNANDEZ, identificado con D.N.I. N°: 21422671, con domicilio habitual en la Asentamiento Humano SEÑOR DE LUREN Mz: I; Lt: 9 compresión del cercado de Ica y señalando domicilio procesal en la calle Lima Nº 551, y señalando domicilio procesal en la CASILLA ELECTRONICA Nº: 32345, a usted con el debido respeto me presento y digo:

I. NOMBRE Y DIRECCIÓN DEL DEMANDADO:

- URBANIZADORA ·SANTA ROSA DEL PALMAR" domiciliada en la calle Abraham Baldelomar Nº: 665 Urbanización Santa Rosa del Palmar.

II. PETITORIO

Teniendo en mi condición de apoderado de **DON ALEX FULTON TORRES LEYVA** conforme a la copia legalizada del poder que se adjunta, teniendo legitimidad para obrar y solicitando

tutela jurisdiccional efectiva y ejerciendo el derecho de acción y pretensión que garantiza nuestra norma jurídica, por ante su despacho recurro, a efecto de interponer demanda por las acciones y pretensiones acumuladas de:

1. INDEMNIZACIÓN DE DAÑOS Y PERJUICIOS POR RESPONSABILIDAD CONTRACTUAL. (Pretensión Principal)

2. INDEMNIZACIÓN POR DAÑO PERSONAL. (Pretensión Accesoria).

3. INDEMNIZACIÓN POR DAÑO MORAL. (Pretensión Accesoria).

Interpongo la presente demanda con el objeto de que, la demandada cumpla con indemnizar a mi poderdante hasta por la suma de **S/. 104,655.00 nuevos soles (ciento cuatro mil seiscientos cincuenta y cinco nuevos soles)** por las pretensiones acumuladas, más el pago costas y costos del proceso del proceso que a continuación detallo:

1. TOTAL DE DAÑO PATRIMONIAL:

A) Daño emergente (pérdidas sufridas)

Gastos en pasaje de ida y vuelta de EE.UU a Perú y viceversa, gastos judiciales, notariales registrales y honorarios profesionales y otros ascendentes a la suma de S/. 42.355.00

B) Daño Moral 27,500.00

C). Daño Personal consistente en haber dejado de trabajar en su centro de trabajo en el Estado de Nueva York y haberse trasladado hasta esta ciudad para formalizar la compra venta de las propiedades y dejado de percibir la suma de S/. 34,800.00 nuevos soles.

Total de Indemnización S/. 104,655.00 nuevos soles

III. FUNDAMENTOS DE HECHO

PRIMERO-. Ante la oferta de terrenos que ofrecía de la demandada en la Urbanización Santa Rosa Del Palmar 2da Etapa el recurrente opto por comprar 5 lotes de terreno signados con los 1, 2, 3, 4 y 5 de la Mz: W de la Urbanización Santa Rosa del Palmar valorizados en la suma de $.62,004.25 SESENTA Y DOS MIL CUATRO Y 25 DOLARES AMERICANOS, habiendo mi poderdante pagado la suma de $. 59,106.25 CINCUENTA Y NUEVE MIL CIENTO SEIS Y 25/100 DOLARES AMERICANOS y cuyo saldo de $. 2,898 DOS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO DOLARES AMERICANOS iban ser pagados a la firma de la Escritura Pública como ha quedado plasmada en la cuarta cláusula de la minuta de compra venta suscrita entre ambas partes con fecha 30 de Setiembre del año 2005.

SEGUNDO.- Que previo acuerdo con la propietaria del mismo acordaron con mi poderdante que los pagaría en partes y para el cual por cada pago que realizaba a cuenta de dichos lotes de terreno le entregaban un comprobante de pago, es así que se logra entregar a la hoy demandada la suma de $. 59,106.25 Dólares Americanos, sin embargo la hoy demandada en todo momento y por intermedio de sus representantes y asesores legales han mantenido una actitud renuente en el cumplimiento de la celebración de la Correspondiente Escritura Pública muy a pesar de que en la minuta estaba obligada al saneamiento por evicción como consta en la cláusula SEXTA de la indicada minuta de compra venta.

TERCERO.- Del mismo modo la hoy demandada ha dejado constancia que los inmuebles materia de la compra venta indicada se encontraban libres de todo gravamen judicial o extrajudicial, sin embargo llegada la fecha para elevar a Escritura Pública la citada minuta de compra venta la notaria nos requiere la presentación de la correspondiente copia literal de los inmuebles, enterándose con dicha copia literal que los inmuebles

identificados como los lotes Nros: 2, 3, 4 y 5 se encontraban embargados con una medida cautelar ante el Segundo Juzgado Laboral de Ica en el expediente Nº: 2002-1184 a solicitud del señor **JORGE ALEJANDRO ORMEÑO MENDOZA** debido a que la hoy demandada le adeudaba a dicha persona sus beneficios sociales, es por ello que mi poderdante le requiere para que en el plazo de 3 días cumpla con solucionar dicho inconveniente lo que tampoco cumplió, es por ello que nuevamente le requiere elevar a escritura Pública la minuta de compra venta al que también la demandada no ha cumplido, es por ello que ante la negativa de la demandada mi poderdante se vio obligado a interponer la demanda sobre **OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PUBLICA** en la que de manera dolosa también se ha opuesto bajo argumentos absolutamente ambiguos demostrando con ello no solo la negativa de elevar a escritura pública la minuta de compra venta, sino también de manera dolosa causarle gastos económicos en detrimento de su economía, actitud esta con la que está demostrado que la demandada ha utilizado diversos argumentos negándose al cumplimiento de elevar a Escritura Pública la ya indicada minuta de compra venta, conllevando innecesariamente a interponer las acciones legales a efectos de obtener la correspondiente Escritura Pública, cuando por mandato de la minuta suscrita inicialmente estaba obligada a ello lo que no ha sucedido.

CUARTO.- De otro lado como se tiene ya indicado que los 4 lotes se encontraban con medida cautelar mi poderdante también ha tenido que verse obligado a interponer la correspondiente demanda sobre **TERCERIA DE PROPIEDAD** que se tramito ante el Tercer Juzgado Civil de Ica bajo el expediente Nº: 2006-02975-0-1401-JR-CI-03, proceso con el que se logra la suspensión de la ejecución del proceso laboral en el que se había logrado trabar embargo de los 4 lotes del que mi poderdante ya había cancelado, hechos estos

que demuestran la mala fe con el que ha actuado la hoy demandada, consecuentemente la demanda debe declararse **FUNDADA** en todos sus extremos con expresa condena de costas y costos del proceso, dado a su manifiesta actitud de mala fe no solo en declarar la real situación en los inmuebles que vendía a mi poderdante, sino también en el hecho de haber obstaculizado los procesos de Otorgamiento de Escritura Pública y Tercería de Propiedad.

QUINTO.- Que conforme a nuestro ordenamiento civil los contratos, no sólo subyace una fuerza vinculatoria entre las partes que los obliga a cumplirlos de acuerdo a sus propios términos como lo contempla en artículo 1,361 del Código civil, sino que además de acuerdo al artículo 1,362 del Código Civil éstos deben negociarse, celebrarse y ejecutarse según las reglas de la buena fe y común intención de las partes, lo que la parte demandada no ha cumplido mereciendo por tal razón ampara la demanda como corresponde.

SEXTO.- De otro lado esta parte cumple con determinar los daños causados cuya indemnización solicita en la forma siguiente:

DAÑO EMERGENTE: Consistente en la perdida que experimento en el patrimonio de mi poderdante y está simbolizado por los gastos efectuados consistentes en os pasajes de ida y vuelta al estado de **NUEVA YORK** de loe Estados Unidos de Norteamérica lugar donde reside y trabaja, así como los gastos en los procesos judiciales de Otorgamiento de Escritura Pública y Tercería de propiedad, gastos Notariales originados en la protocolización de la Escritura Pública, gastos Registrales y pago de honorarios profesionales por la asesoría para la

defensa de sus derechos, todo ello por culpa exclusiva de la hoy demandada.

LUCRO CESANTE: Consiste en el detrimento del patrimonio de mi poderdante por haber dejado de trabajar y viajar a esta ciudad desde NUEVA YORK como consecuencia directa de la conducta de la demandada.

DAÑO MORAL.- considerado como “el resultado de la acción por la cual el hombre expresa su comportamiento frente a un deber u obligación, por tanto dicho agente al encontrarse obligado a cumplir una obligación contenida en un contrato esta también obligado a resarcirla por su conducta con el cual ha causado preocupación y quebranto espiritual a mi poderdante y a su familia.

IV. FUNDAMENTACIÓN JURIDICA

- Constitución Política del estado Articulo 1 y siguientes. “Derechos fundamentales de la persona”
- Código Civil, articulo 17, 1969, 1981, 1984. 1985.
- Código Procesal Civil artículos 424, 425, 181.

V. MONTO DEL PETITORIO

El monto de la presente demanda asciende a la suma de S/. 104,655.00 soles.

VI. VÍA PROCEDIMENTAL

Proceso que se tramita como Proceso de Conocimiento.

VII. MEDIOS PROBATORIOS:

1. El mérito de la Minuta de compra venta celebrada por mi poderdante ALEX FULTON TORRES LEYVA y la DEMANDADA con fecha 30 de setiembre del año 2005.
2. El mérito de la copia de la resolución Nº: 18 recaída en el expediente Nº: 2002-1184-68-1401-JR-LA-01 con el que se ordena el levantamiento del embargo de 3 lotes de los 4 embargados, subsistiendo el embargo sobre el Lote Nº: 5 de la Mz: W de la Urbanización Santa Rosa del Palmar.
3. El mérito de la copias literales de los inmuebles urbanos identificados como lotes 2, 3 y 4 de la Mz: W dela Urbanización Santa Rosa del Palmar en la que se aprecian que con fecha 7 de febrero del año 2007 se logra la cancelación de los embargos de dichos inmuebles.
4. El mérito de la Resolución N°: 2 recaída en el expediente N°:2006-02975 sobre tercería de propiedad con el que se prueba que el predio que fue otorgado en venta a mi poderdante se encontraba embargado.

VIII. ANEXOS:

ADJUNTO:

1.a.- Copia de mi D.N.I.

1.b.- Copia del poder por Escritura Pública.

1.c.- Copia de la Minuta de compra venta.

1.d.- copia de la Resolución Nº: 18 del expediente Nº: 2002-1184.

1.e.- Copias literales de los lotes 2, 3 y 4 de la Mz: W de la Urb. Santa Rosa del Palmar.

1.f.-Resolución N°: 2 del expediente N°. 2006-2975.

1.k.- certificado de habilidad del letrado.

1.l.- Tasa judicial y cédulas de notificaciones.

POR LO EXPUESTO:

A usted señor juez pido admitir la presente demanda y oportunamente se sirva declarar fundada, con expresa condena de costas y costos del proceso.

OTRO SI DIGO.- Amparada en los art. 74 y 80 del CPC delego facultades de representación al letrado que autoriza la presente demanda declarando estar instruida de la representación que delego, así como el de sus alcances.

Ica, Octubre del 2018.